

**തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് (പ്ലാനിംഗ്)**

**ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം**

**ജില്ലാ നഗരാസൂത്രകന്റെ നടപടി ക്രമം**

**(ഹാജർ ഡോ . പ്രദീപ്. ആർ )**

വിഷയം ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, മലപ്പുറം - പുഴക്കാട്ടിരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് - പുഴക്കാട്ടിരി വില്ലേജ് - പെട്രോൾ പമ്പ് - ലേ ഔട്ട് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന ശ്രീ. കുഞ്ഞിമുഹമ്മദ്, S/O മുഹമ്മദ്, കളകപ്പാറ ഹൗസ്, രാമപുരം, 679321 & അലവിക്കട്ടി എന്നവരുടെ അപേക്ഷ.

**ഉത്തരവ് നമ്പർ : TCPMPM/375/2023-A3, തീയതി:10-04-2023**

പുഴക്കാട്ടിരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്, പുഴക്കാട്ടിരി വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 5 സർവ്വേ നം. 32/1-27, 32/1-1ൽ ശ്രീ കുഞ്ഞിമുഹമ്മദ് & അലവിക്കട്ടി, കളകപ്പാറ ഹൗസ്, രാമപുരം പി. ഒ, മലപ്പുറം എന്നവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 4086 m<sup>2</sup> സ്ഥലത്ത് ഫ്യൂവൽ പമ്പിനു വേണ്ടി തിരിച്ചിട്ടിരിക്കുന്ന 962.42 m<sup>2</sup> സ്ഥലത്ത് ഫ്യൂവൽ ഫില്ലിംഗ് സ്റ്റേഷനും അനുബന്ധ സെയിൽസ് റൂമും ടോയ്ലറ്റ് ബ്ലോക്കും നിർമ്മിക്കുന്നതിനു KPBR 2019 ചട്ടം 30 പ്രകാരം ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരത്തിനായി സൂചനപ്രകാരം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അപേക്ഷയിൽ താഴെ പറയുന്ന വിസ്തൃതിക്ക്, നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പ്ലോട്ട് യൂസേജ് & ലേ ഔട്ട് അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

അപേക്ഷയും അനുബന്ധ പ്ലാനുകളും പ്രകാരമുള്ള നിർമ്മാണം/വികസനം ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ പാലിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത വസ്തുവിൽ അനുവദിക്കുന്നതിൽ അനൗചിത്യമില്ല എന്ന് മാത്രമാണ് പ്ലോട്ട് യൂസേജ് ആൻറ് ലെഔട്ട് അപ്പ്റൂവൽ കൊണ്ട് ഉദ്ദേശിക്കുന്നത്. എന്നാൽ, ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി അല്ല. ഈ ഉത്തരവ് ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥതാവകാശമോ അതിനിമേലുള്ള നിർമ്മാണാവകാശമോ മറ്റേതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള അവകാശമോ സാധൂകരിക്കുന്ന രേഖയല്ല/സാക്ഷ്യപത്രമല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്കനുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി അതത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. അപേക്ഷയിൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥതാവകാശത്തിന്റെ നിയമ സാധൂത, വസ്തുവിന്റെ വിസ്തൃതി, അതിരളവുകളുടെ നിയമസാധൂത, വസ്തുവിലേക്കുള്ള മാർഗ്ഗത്തിന്റെ നിയമ വിധേയമായ നടപ്പുവകാശം, വസ്തുവിലുള്ള നിർമ്മാണ/വികസന പ്രവൃത്തികൾ നടത്തുവാനുള്ള/

നടത്തിക്കുവാനുള്ള നിയമ വിധേയമായ അവകാശം, നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതിക്കായി അപേക്ഷയിലും അനുബന്ധമായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിലും പൂരിപ്പിച്ച/പ്രസ്താവിച്ച വിവരങ്ങൾ, പരിപൂർണ്ണമായി ശരിയല്ല എന്ന് കണ്ടെത്തുന്ന/ബോധ്യപ്പെടുന്ന മുറയ്ക്ക് നഗരസഭാ / പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിക്ക് യഥാവിധി കെ.എം.ബി.ആർ/ കെ.പി.ബി.ആർ ചട്ടം 1 6 പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി നിരസിക്കാവുന്നതാണ്/ റദ്ദാക്കാവുന്നതാണ്.

**Area statement**

Sl. No.	Buildings	Floor	Built-up area (m <sup>2</sup> )	Floor Area(m <sup>2</sup> )
1.	Sales Building	GF	37.06m <sup>2</sup>	37.06m <sup>2</sup>
2.	Toilet block	GF	11.97m <sup>2</sup>	11.97m <sup>2</sup>
3.	Canopy	GF	160.00 m <sup>2</sup>	-----
	Total		209.03 m <sup>2</sup>	49.03 m <sup>2</sup>

-

Total Plot area = 4086.00m<sup>2</sup>

Plot area for fuel filling station = 962.42 m<sup>2</sup>

Coverage =  $49.03 \times 100 / 962.42 = 5.09\% < 40\%$

F.S.I =  $49.03 / 962.42 = 0.051 < 2$

**നിബന്ധനകൾ**

1. നിർമ്മാണം KPBR 2019നും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായിരിക്കണം.
2. KPBR 2019 ചട്ടം 9(2) പ്രകാരം സ്ഥലത്തിന്റെ അതിരുകളും അളവുകളും പ്രമാണങ്ങളും ആധികാരികതയും ഉടമസ്ഥാവകാശവും സർവ്വേ നമ്പറും ഭൂമിയുടെ തരവും വിസ്തൃതിയും പ്രസ്തുത ഭൂമി പുറമ്പോക്കു ഭൂമിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തലെന്നും പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്
3. KPBR 2019 ചട്ടം 28(1) Table 8 പ്രകാരം 7.0m വീതിയിൽ Access (Entry & Exit) റോഡിലേക്ക് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
4. KPBR 2019 ചട്ടം 47(2) പ്രകാരം ചില്ലറ വിതരണ യൂണിറ്റിന് ചുറ്റും 7.5m തുറസ്സായ സ്ഥലം ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ചട്ടം 47(3) പ്രകാരം സെയിൽസ് റൂം പ്ലോട്ട് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്നും 1m അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ചട്ടം 47(4) പ്രകാരം കനോപ്പി റോഡ് ബൗണ്ടറിയിൽ നിന്നും 3m അകലം പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

5. പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് KPBR 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം മറ്റ് വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും ആവശ്യമായ അനുമതി വാങ്ങിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആയതിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന നിബന്ധനകളെല്ലാം പാലിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
6. ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് മുമ്പ് KPBR 2019 ചട്ടം 34(3)(2), 34(3)(3) പ്രകാരമുള്ള സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യം (W/C, Urinals, Wash basins, Drinking Water facility) നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ഭിന്നശേഷിക്കാർക്കായി നൽകിയിരിക്കുന്ന ടോയ്ലറ്റിന് ചട്ട പ്രകാരമുള്ള അളവ് (1.75mx1.50m ) നൽകേണ്ടതാണ്.
7. KPBR 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരം ഭൂഗർഭജല പോഷണ സംവിധാനത്തിനുള്ള ക്രമീകരണങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
8. KPBR 2019 ചട്ടം 47(1) പ്രകാരം പെട്രോൾ ടാങ്കിന്റെയും Vent പൈപ്പിന്റെയും സ്ഥാനവും നിർമ്മാണവും 2002 ലെ പെട്രോളിയം ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുശാസിക്കും പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
9. KPBR 2019 ചട്ടം 79(3) പ്രകാരം മലിനീകരണ നിയന്ത്രണ ബോർഡ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.
10. പരസ്യബോർഡ് സ്ഥാപിക്കുന്ന പക്ഷം Sight Distance നെ ബാധിക്കുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ റോഡ് സുരക്ഷ സൗകര്യങ്ങൾ നിർബന്ധമായും നൽകേണ്ടതാണ്.
11. KPBR 2019 ചട്ടം 76(3) (urban forestry) പ്രകാരം ആവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ നൽകേണ്ടതാണ്.
12. KPBR ചട്ടം 22(3), 22(4) എന്നിവ പാലിച്ചുകൊണ്ട് മാത്രമേ നിർമ്മാണം നടത്താവൂ എന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പുവരുത്തണം.
13. IS2470 ബ്യൂറോ ഓഫ് ഇന്ത്യൻ സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ച സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് / സാനിറ്റേഷൻ സൗകര്യങ്ങൾ നിർമ്മാണ വസ്തുവിൽ തന്നെ ലഭ്യമാക്കി എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിയതിനു ശേഷം മാത്രമേ ഒക്യുപൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവൂ.
14. RPwD Act 2016(Central Act 49 of 2016), കേന്ദ്ര നഗരവികസന മന്ത്രലയം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഹാർമോനൈസ്ഡ് ഗൈഡ്ലൈൻസ് ആൻഡ് സ്പെസ് സ്റ്റാൻഡേർഡ്സ് ഫോർ ബാര്യർ ഫ്രീ ബിൽറ്റ് എൻവിയോണ്മെന്റ് ഫോർ പേഴ്സൺസ് വിത്ത് ഡിസബിലിറ്റി ആൻഡ് എൽഡർലി പേഴ്സൺസ്, നാഷണൽ ബിൽഡിംഗ് കോഡ് ഓഫ് ഇന്ത്യ (2016)ൽ പ്രസ്താവിച്ചിരിക്കുന്ന നിർമ്മാണ മാനദണ്ഡങ്ങൾ തുടങ്ങിയവ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന അളവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ഈ നിർമ്മാണത്തിൽ പാലിച്ചിരിക്കണമെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കണം.
15. കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാറിന്റെ / സർക്കാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസികളുടെ സുരക്ഷാ മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കപ്പെടുമെന്ന് അപേക്ഷകനും

I/90729/2023

നഗരസഭ/പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിയും ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

അംഗീകരിച്ച സെറ്റ് പ്ലാൻ നമ്പർ 39/2023 ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

Dr. PRADEEP. R  
TOWN PLANNER

ഉള്ളടക്കം: ഒരു സെറ്റ് പ്ലാൻ - അപേക്ഷകൻ.

പകർപ്പ് : സെക്രട്ടറി, പുഴക്കാട്ടിരി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്.